

Lisämaan hinnoittelu kiinteistöstä 111-406-3-575 Puukemia, Hevossaari

3643/10.00.02/2019

Khall 20.05.2019 § 109

Valmistelija: maankäyttöinsinööri Marko Siitari, puh. 044 769 4374, etunimi.sukunimi@heinola.fi

VVR Wood Oy toimii Hevossaarella osoitteessa Korpinmaantie 1. Yritys valmistaa suurissa puurakennuskohteissa käytettäviä seinä- ja lattiaelementtejä. Yrityksellä on tarkoitus laajentaa toimintaansa vuonna 2018 laaditun investointiohjelman mukaisesti.

Jotta tuotantokapasiteetin kasvattaminen onnistuisi on VVR Wood Oy:n tarkoitus laajentaa tuotantotilojaan Heinolan Hevossaarella sijaitsevalla tehdasalueellaan.

Laajennusosan sijoittelu suorakulmaisesti nykyiseen tehdasrakennukseen nähden, Hevossaarentien suuntaisesti osittain nykyiselle asemakaavan mukaiselle käytöstä poistetulle Heinolan kaupungin omistamalle rata-alueelle, on yrityksen toiminnan ja logistiikan kannalta paras vaihtoehto ja mahdollistaa vielä lisärakentamisen tulevaisuudessa. Lisäksi tontin rakennettavuutta rajoittaa tontin koilliskulmassa sijaitseva luontokohteeksi merkitty lehmusalue. Heinolan kaupunki on myöntänyt 24.4.2019 poikkeamisluvan, jotta rakennus voidaan osittain sijoittaa rata-alueelle, kiinteistölle 111-406-3-575 Puukemia. Lisämaan tarve on noin 3 000 m², mutta lopullinen pinta-ala tarkentuu rakentamisen ja asemakaavoituksen myötä.

Lisämaan hinnoittelussa käytetään saamaa hintaa kuin Hevossaaren yritystonteilla, jotka eivät rajoitu rantaan, eli 3 €/m². Yritystonttien hinnoittelu on hyväksytty kaupunginhallituksen kokouksessa 13.6.2016 § 144. Lisämaa luovutetaan aluksi vuokraamalla ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % lisämaa-alueen myyntihinnasta ja lunastusmahdollisuutta tarjotaan, kun lopullinen lisämaan tarve on selvinnyt, asemakaava on lainvoimaistunut sekä mahdollinen luontokohteesta johtuva maanvaihto on tarkentunut.

Heinolan kaupunginhallituksen 1.6.2017 hyväksymän toimintaohjeen mukaan rakentamattomien kiinteistöjen ja määräalojen myymisestä ja vaihtamisesta päättää elinvoimatoimialan maankäyttöinsinööri, jos kaupunginhallitus on vahvistanut myymisessä tai vaihtamisessa noudatettavat yleiset perusteet ja hinnoitellut.

Esityslistan liitteenä asemapiirros ja selvitys rata-alueen käytön perusteista VVR Wood Oy.

Kaupunginjohtajan (JP) ehdotus:

Kaupunginhallitus päättää kiinteistöstä 111-406-3-575 Puukemia myytävän lisämaan hinnaksi 3,00 €/m². Lisämaa luovutetaan aluksi vuokraamalla ja vuosivuokra sidotaan elinkustannusindeksiin ja on 5 % lisämaa-alueen myyntihinnasta ja lunastusmahdollisuutta tarjotaan, kun lopullinen lisämaan tarve on selvinnyt, asemakaava on lainvoimaistunut sekä mahdollinen luontokohteesta johtuva maanvaihto on tarkentunut.

Päätös: Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Muutoksenhaku: oikaisuvaatimusohjeet, kunnallisasiat

Tiedoksianto: Virallinen ote
Sähköposti

VVR Wood Oy
elinvoimajohtaja
kaavoituspäällikkö
teknisen toimen johtaja
kiinteistösihteeri
kiinteistörekisterinhoitaja